

# ÅRSREDOVISNING

för

## Reinova Properties AB

Org.nr. 556703-2296

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

#### Elektroniskt underskriven av

Andreas Reinholdsson, Styrelseledamot

2024-07-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget skall via direkt eller indirekt ägande investera i byggprojekt, exploateringsprojekt, fastigheter, bolag samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Uppsala.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-13 066 915	-3 331 194	504 898	-2 037 198
Soliditet (%)	67,87	76,25	77,84	70,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	60 026 448	-3 331 193	56 795 255
Balanseras i ny räkning		-3 331 193	3 331 193	0
Årets resultat			-13 066 915	-13 066 915
Belopp vid årets utgång	100 000	56 695 255	-13 066 915	43 728 340

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	56 695 255
Årets resultat	-13 066 915
	<u>43 628 340</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	43 628 340
	<u>43 628 340</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	21 642
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>21 642</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-859 240	-843 336
Personalkostnader		<u>-21 120</u>	<u>-1 905</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-880 360</u>	<u>-845 241</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-880 360	-823 599
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-249 001	-2 530 779
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	23 711
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-11 936 783	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-771</u>	<u>-527</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-12 186 555</u>	<u>-2 507 595</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-13 066 915	-3 331 194
<b>Resultat före skatt</b>		-13 066 915	-3 331 194
<b>Årets resultat</b>		<u>-13 066 915</u>	<u>-3 331 194</u>

# Reinova Properties AB

Org.nr. 556703-2296

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	325 000	350 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>350 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>350 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		59 755 980	37 688 705
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		485 833	485 833
Övriga fordringar		0	35 754 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>80 054</u>	<u>123 722</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 321 867</b>	<b>74 052 540</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 752 102</u>	<u>50 239</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 752 102</b>	<b>50 239</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>64 073 969</b>	<b>74 102 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 423 969</b>	<b>74 477 779</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		56 695 255	60 026 448
Årets resultat		-13 066 915	-3 331 193
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>43 628 340</u>	<u>56 695 255</u>
<b>Summa eget kapital</b>		43 728 340	56 795 255
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 495 444	656 282
Skulder till koncernföretag		10 380 933	11 047 074
Övriga skulder		5 819 252	5 979 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>20 695 629</u>	<u>17 682 524</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 423 969</b>	<b>74 477 779</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12- 31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
	Inköp	25 000	0
	Försäljningar	-50 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>325 000</b>	<b>350 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>325 000</b>	<b>350 000</b>

## Reinova Properties AB

Org.nr. 556703-2296

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
	Redovisat värde	25 000	25 000

### Övriga noter

#### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala

Andreas Reinholdsson

Andreas Reinholdsson

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Erik Morén

Erik Morén

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i REINOVA PROPERTIES AB, org.nr 556703-2296

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för REINOVA PROPERTIES AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av REINOVA PROPERTIES ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till REINOVA PROPERTIES AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av REINOVA PROPERTIES AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till REINOVA PROPERTIES AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2024

*Erik Morén*

Erik Morén  
Auktoriserad revisor